



TERRENO GARCIA GINERES

Mérida, Yucatán

Características Generales

- Terreno en esquina ubicado en la zona de mayor plusvalía de la zona centro
- Amplias vías de acceso
- Casona lista para ser remodelada
- Amplio jardín con variedad de arboles frutales y de ornato
- Totalmente bardeado
- Factibilidad Positiva para desarrollos inmobiliarios, desarrollos privados mixtos, departamentos y más.

Terreno: 3,805.04 m²

- Frente: 66.67 m
- Fondo: 59.21 m
- Forma irregular

Construcción: 612.21 m²

- Planta Baja y Primer Nivel

Compatibilidades Positivas del Uso del Suelo

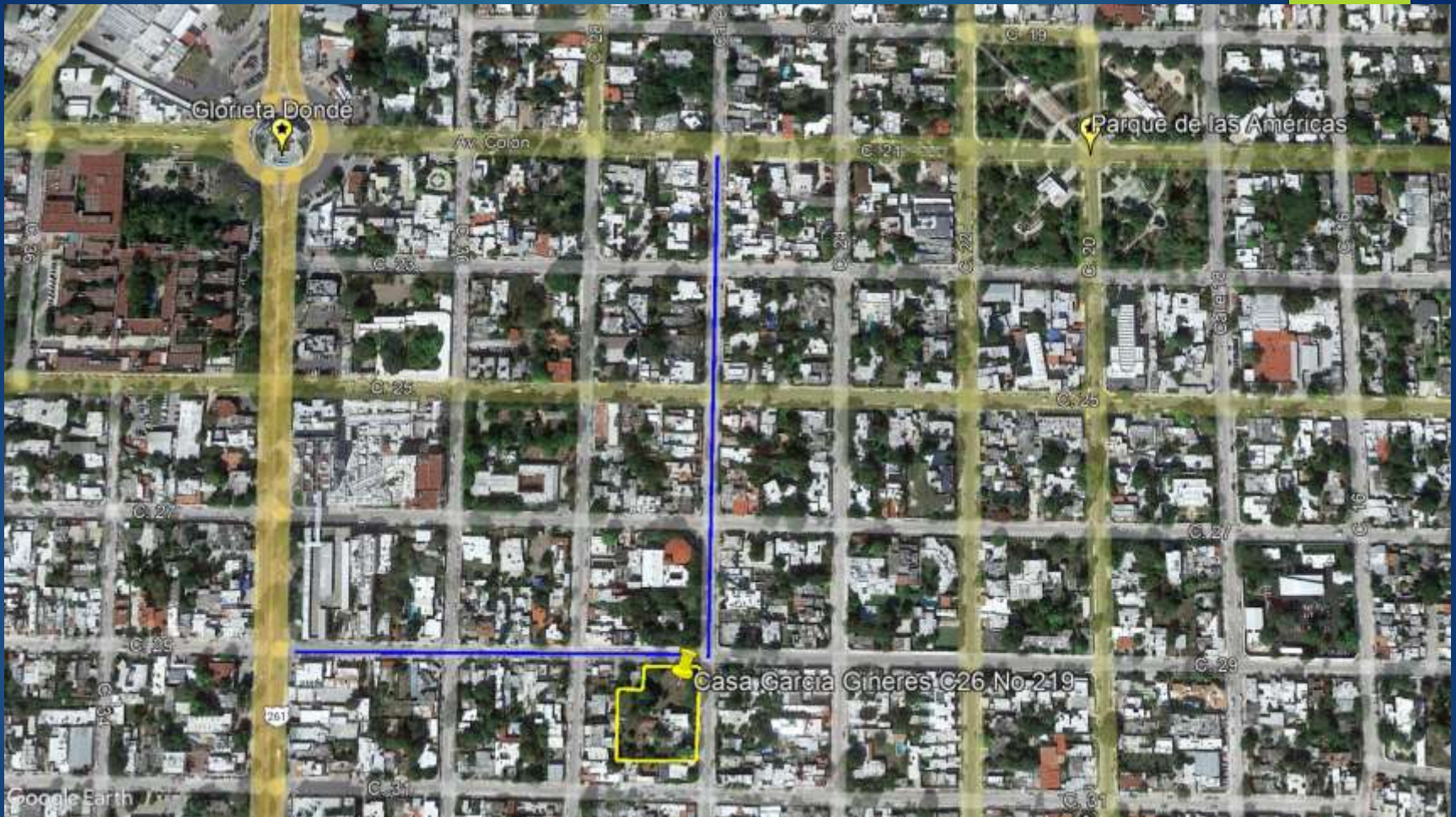
CUADRO DE COMPATIBILIDADES		
ÁREA/VIALIDAD/ZONA	USOS	COMPATIBILIDAD
ZONA 1. CONSOLIDACIÓN URBANA (ZCO)	HABITACIONAL	
	BAJO IMPACTO	P
	MEDIANO IMPACTO	P
	ALTO IMPACTO	P
	COMERCIO	
	BAJO IMPACTO	P
	SERVICIOS	
	BAJO IMPACTO	P
	INFRAESTRUCTURA	
	BAJO IMPACTO	P
	EQUIPAMIENTO	
	BAJO IMPACTO	P
	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PÚBLICO HABITACIONAL	
	BAJO IMPACTO (HASTA 20 VIV.)	P
	MEDIANO IMPACTO (DE 21 A 100 VIV.)	P
	ALTO IMPACTO (MAS DE 100 VIV.)	P
	DESARROLLOS INMOBILIARIOS PÚBLICO MIXTO	
	ALTO IMPACTO	P
DESARROLLOS INMOBILIARIOS PRIVADO HABITACIONAL		
BAJO IMPACTO (HASTA 20 VIV.)	P	
MEDIANO IMPACTO (DE 21 A 100 VIV.)	P	
ALTO IMPACTO (MAS DE 100 VIV.)	P	
DESARROLLOS INMOBILIARIOS PRIVADO MIXTO		
ALTO IMPACTO	P	
OFICINAS		
BAJO IMPACTO	P	

Densidad y Coeficiente de Ocupación del Suelo

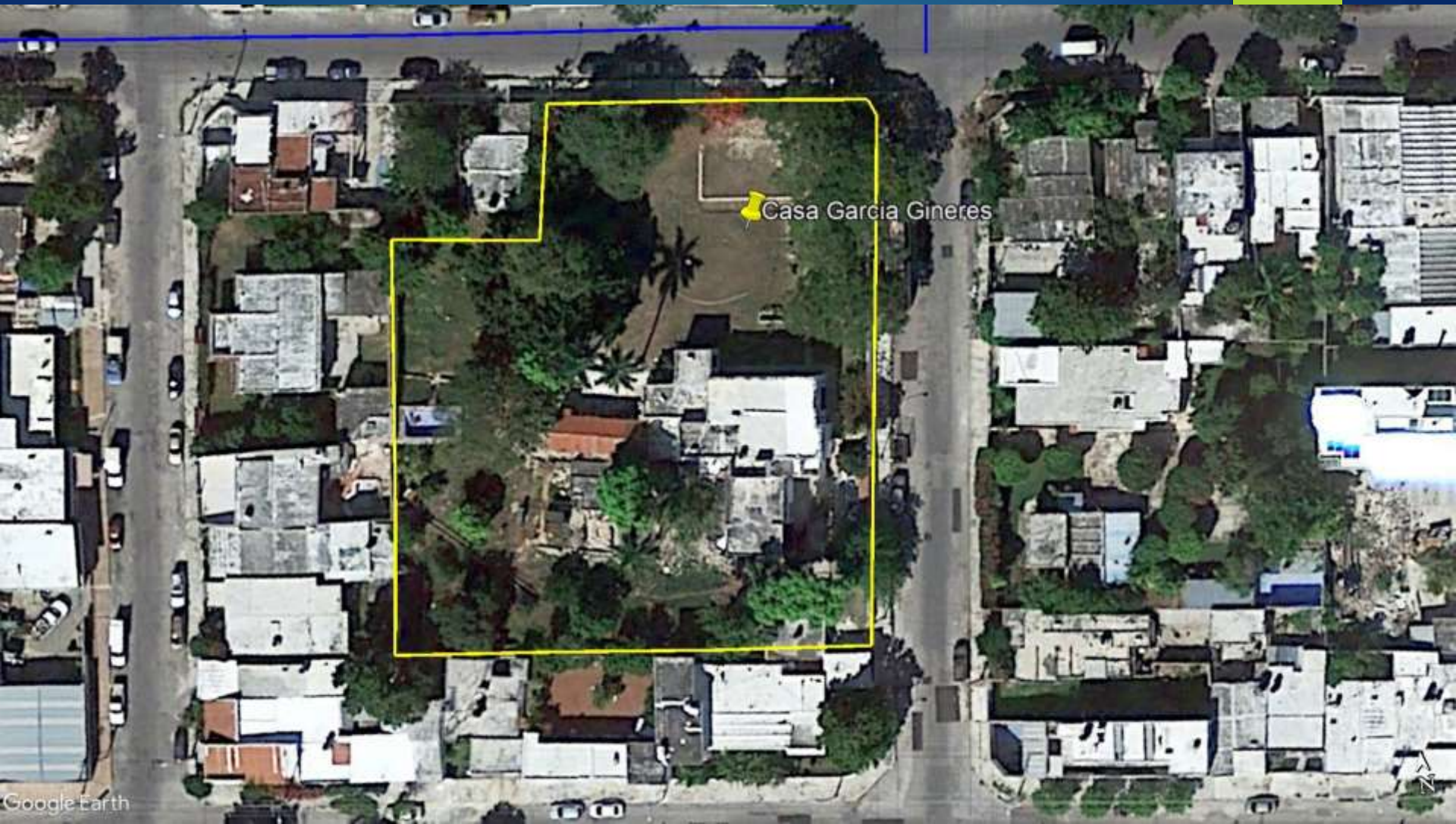
Tabla 3
Densidades y COS.

Zonas, Áreas y Vialidades ¹	Densidad máxima permitida	COS (%) ²	Área verde mínima (%)	Área permeable mínima (%) ³	Área ajardinada mínima (%)	Área arbolada mínima (%)	Frente mínimo (m)	Superficie mínima (m ²)
Zona 1. Consolidación Urbana (ZCO) ⁴	Alta	80	20	20	10	10	7	133

Ubicación



- ▶ Avenida Itzaes a dos cuadras
- ▶ Avenida Colón a cuatro cuadras



Casa Garcia Gineres







































